



Uttalelse fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet - TUDEP-2017-5351-2

Instans	Uttalelse fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Dato	2017-12-12
Doknr/publisert	TUDEP-2017-5351-2
Stikkord	Plan- og bygningsloven (2008) § 20-1
Sammendrag	Departementets tolking av begrepet husvogn og om plassering på egen tomt er et søknadspliktig tiltak
Saksgang	Ref.: 17/ 5351-2.

Innholdsfortegnelse

Uttalelse fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet - TUDEP-2017-5351-2.....	1
Innholdsfortegnelse	2
[Innledning]	3
1. Villavogner er et tiltak etter plan- og bygningsloven (byggesaksdelen)	3
2. Villavogner omfattes av begrepet "bygning" i plan- og bygningsloven	3
3. Spesielt om villavogner (husvogn, modulhus, minihus mv.).....	4
4. Oppsummering	4
[Noter]	4

[Innledning]

Vi viser til din e-post av 4. desember 2017. I henvendelsen stilles det spørsmål om definisjonen av begrepet "husvogn" og om det er søknadsplikt for å plassere husvogn på egen bebygget tomt. I henvendelsen beskrives husvognen å inneholde stue/kjøkken, soverom, bad og bod og består av to deler som settes sammen, totalt ca. 36 m². Det opplyses videre at husvognen har en bredde på 3,09 m og mønehøyde på 3,90 m, samt at den har hjul og er flyttbar. Det opplyses at dere har begynt støping av plass for husvognen, men ble stoppet av kommunen med begrunnelse at det må søkes om dispensasjon for midlertidig plassering.

Departementet er øverste bygningsmyndighet etter plan- og bygningsloven, og gir generell veiledning og fortolkning om hvordan plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter er å forstå. Vi gjør oppmerksom på at vi ikke tar stilling til konkrete saker som ikke foreligger i departementet til ordinær saks- eller klagebehandling. Departementet uttaler seg således kun på generelt grunnlag.

1. Villavogner er et tiltak etter plan- og bygningsloven (byggesaksdelen)

Plassering av villavogn (husvogn, modulhus, minihus mv.) er tiltak som omfattes av byggesaksdelen i plan- og bygningsloven (pbl.), jf. § 20-1. Om tiltaket er søknadspliktig, med eller uten krav om ansvarsrett, eller unntatt søknadsplikt avhenger av varigheten av plasseringen av tiltaket.

Plassering over 2 år, innebærer at tiltaket anses som et permanent tiltak. Plassering inntil 2 år, innebærer at det anses som et midlertidig tiltak.

Enkelte midlertidige tiltak kan være teknisk kompliserte, men bl.a. av hensyn til forenkling og effektivisering ble det i 2008 innført en ordning hvor midlertidige tiltak som skal plasseres for en tidsperiode inntil 2 år kan forestås av tiltakshaver, jf. Ot.prp.nr.45 (2007-2008) kap. 6.5.8.

I tillegg til unntaket for kravet om bruk av ansvarlige foretak, legger pbl. § 20-4 bokstav c opp til en mer forenklet behandling og vurdering av tiltak som skal stå inntil 2 år.

Lovens materielle krav gjelder kun så langt de passer, jf. pbl. § 30-5.

I Ot.prp.nr.45 (2007-2008) kapittel 20.5.5 nevnes regler om brannkrav, avstandskrav, tilgjengelighet, miljøforhold og arkitektonisk utforming som eksempler på bestemmelser som i utgangspunktet får anvendelse også for midlertidige tiltak. I TEK17 § 1-2 fjerde og femte ledd er det nærmere presisert hvilke tekniske krav som gjelder for midlertidige tiltak.

2. Villavogner omfattes av begrepet "bygning" i plan- og bygningsloven

Departementet har i tidligere uttalelser gitt uttrykk for at det er store forskjeller mellom *campingvogn* og *villavogn* og at disse er vanskelig å likestille, selv om vi registrerer at enkelte distributører gjør dette. Etter departementets oppfatning omfattes villavogner av begrepet "bygning". Vi vil i det følgende begrunne dette nærmere.

Plan- og bygningsloven definerer ikke selv hva som er en bygning. Det foreligger imidlertid forvaltningspraksis og Høyesterettsdommer som avklarer begrepet nærmere.

Fra forvaltningspraksis viser vi til departementets uttalelser i sak 96/1615 om mobile fritidsboliger og 98/4843 om oppføring av campingvogn/hytte.¹ Spørsmålet i sak 96/1615 var om en mobil bygning med 2-3 rom og en grunnflate på ca. 40 m² og påmonterte hjul var å anse som en transportabel konstruksjon etter plan- og bygningsloven av 1985 § 85. Transport langs offentlig vei måtte skje på semitrailer. Særlig på bakgrunn av størrelsen og den tungvinte transporten kom departementet til at dette var en bygning.

I sak 98/4843 var forholdene tilsvarende og også her kom departementet til at bygningen ikke var å anse som en transportabel konstruksjon.

Av Høyesterettspraksis er det særlig to dommer som er av interesse, Rt-1965-1032 og Rt-1938-914. I Rt-1965-1032 kom Høyesterett til at en utsalgsbod, som stod på hjul, var å anse som bygning. Høyesterett uttalte følgende:

«Spørsmålet blir da om den omstendighet at boden står på hjul, etter forholdene i dette tilfelle må frata bodens karakter av å være "bygning" i bygningslovens forstand. Jeg nevner her at herredsretten på grunnlag av domfeltes forklaring har funnet at boden i hvert fall vil bli stående på den leiede tomt i den tid leiekontrakten av 17. desember 1964 primært gjelder – ett år –, og dette må da også Høyesterett legge til grunn. At hjulene gjør utsalgsboden flyttbar, må under disse omstendigheter være uten betydning; hjulene vil i leietiden ikke bli brukt som hjul, men som pilarer for boden. Alt i alt finner jeg at plasseringen av boden på den leiede grunn under de foreliggende omstendigheter har fått en så stasjonær karakter at boden uansett at den står på hjul, må ansees som "bygning" i bygningslovens forstand.» (vår understreking).

Rt-1938-914 gjaldt anke over dom som innebar at en fruktbod på hjul måtte fjernes. I saken var det anført at fruktboden ikke var et bygg i bygningslovens forstand. Anken til Høyesterett ble forkastet, og det er i dommen henvist til herredsrettens domsgrunner:

«Efter rettens mening er bygget en bygning i bygningslovens forstand. Dennes regler må derfor få anvendelse på forholdet. Retten har ved sin avgjørelse lagt vekt på, foruten byggets størrelse og utstyr, for det første at hjulene lite egner sig for transport. De krever helt fast føre, og ansees lite sterke. I bløtt føre må bygget flyttes som ethvert mindre hus uten hjul. Det kan videre ikke tas fra hverandre. Det har endelig stått urørt på samme plass henved 1 1/2 år og vilde med grunneiernes samtykke kunne ha stått der på ubestemt tid. Tiltalte har heller ikke hatt til hensikt å flytte det fra plassen. Bygget er således så vel efter sitt utstyr som efter tiltaltes hensikt med det, knyttet til en bestemt plass. Hjulene virker som et proforma-arrangement.» (vår understreking).

3. Spesielt om villavogner (husvogn, modulhus, minihus mv.)

Etter det vi er kjent med blir villavogner levert med hjul. Vi kan imidlertid ikke se at dette kan tillegges vekt. Vi peker i den forbindelse bl.a. på at villavogner ikke kan registreres som tilhenger, og de kan heller ikke transporteres som tilhenger. På grunn av sin størrelse og bredde må villavogner transporteres til bl.a. campingplasser på semitrailer/lastebil.

De fleste villavogner er av relativt betydelig størrelse, ofte med flere rom så som kjøkken, soverom, stue og bad, som det også redegjøres for i henvendelsen. De fleste villavogner har også, etter det vi er kjent med, opplegg for tilkobling til vann og avløp, samt strøm og gass. Villavogner har flere likhetstrekk med modulhus enn campingvogn. På denne bakgrunn mener departementet at villavogner omfattes av begrepet "bygning".

Selv om dette er uten betydning for vår vurdering, har vi registrert at enkelte produsenter av hus-/villavogner har gått bort fra begrepet "mobile homes" og erstattet dette med "modular homes" og "manufactured homes", mao. modul-/prefabrikkerte hus.

4. Oppsummering

Villavogner (husvogn, modulhus, minihus mv.) omfattes av begrepet "bygning", og plassering for en tidsperiode over 2 år, er søknadspliktig etter pbl. § 20-3 med krav om bruk av ansvarlige foretak. Utgangspunktet er da at alle materielle krav som følger av lov og forskrift skal oppfylles. Plassering av villavogn for en tidsperiode på inntil 2 år, er søknadspliktig etter pbl. § 20-4. Tiltaket må oppfylle de krav som gjelder for midlertidige bygninger, jf. TEK10 § 1-2 femte ledd. Kravene i TEK17 § 1-2 femte ledd gjelder for øvrig også ved plassering av villavogn inntil 2 måneder, men plasseringen av tiltaket er da ikke underlagt kommunal saksbehandling.

Villavogner omfattes etter dette ikke av unntaket for plassering av særskilt bygning, konstruksjon eller anlegg, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 4-2 bokstav b hvor campingvogn på bebygd bolig- og fritidseiendom kan plasseres uten søknad og tillatelse.

[Noter]

1 Uttalelsene er tilgjengelig på www.rettsdata.no og for øvrig omtalt i departementets rundskriv H-2005-9 § 85 – båt på land og hus på vann.